

KÖZLEMÉNY

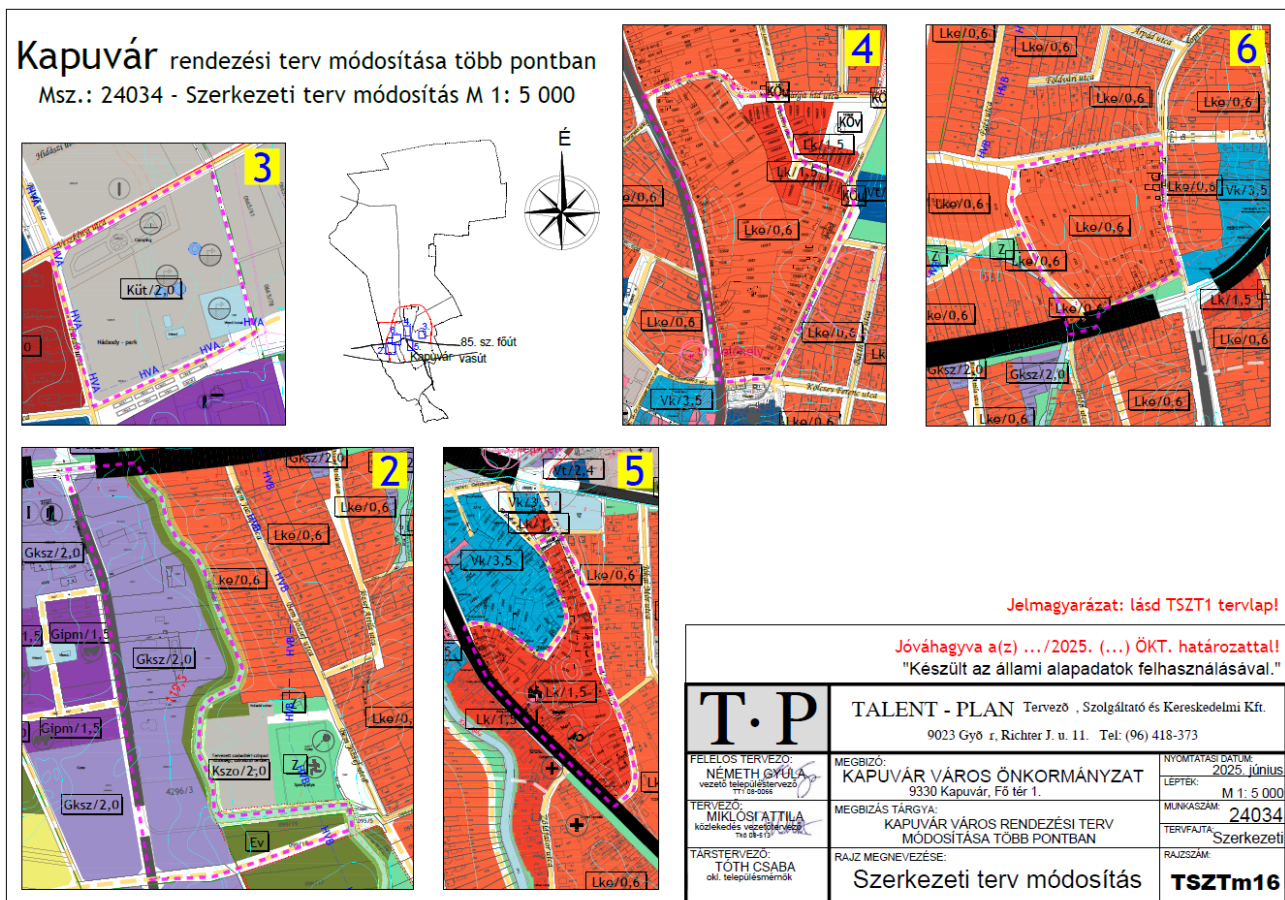
Kapuvár Városi Önkormányzat ezúton tájékoztatja a Tisztelt Lakosságot, hogy a 2025. június 26. napon tartott Képviselő-testületi ülésen elfogadásra került a 24034. munkaszámú településrendezési terv módosítás az alábbiak szerint:

136/2025. (VI.26.) ÖKT. határozat:

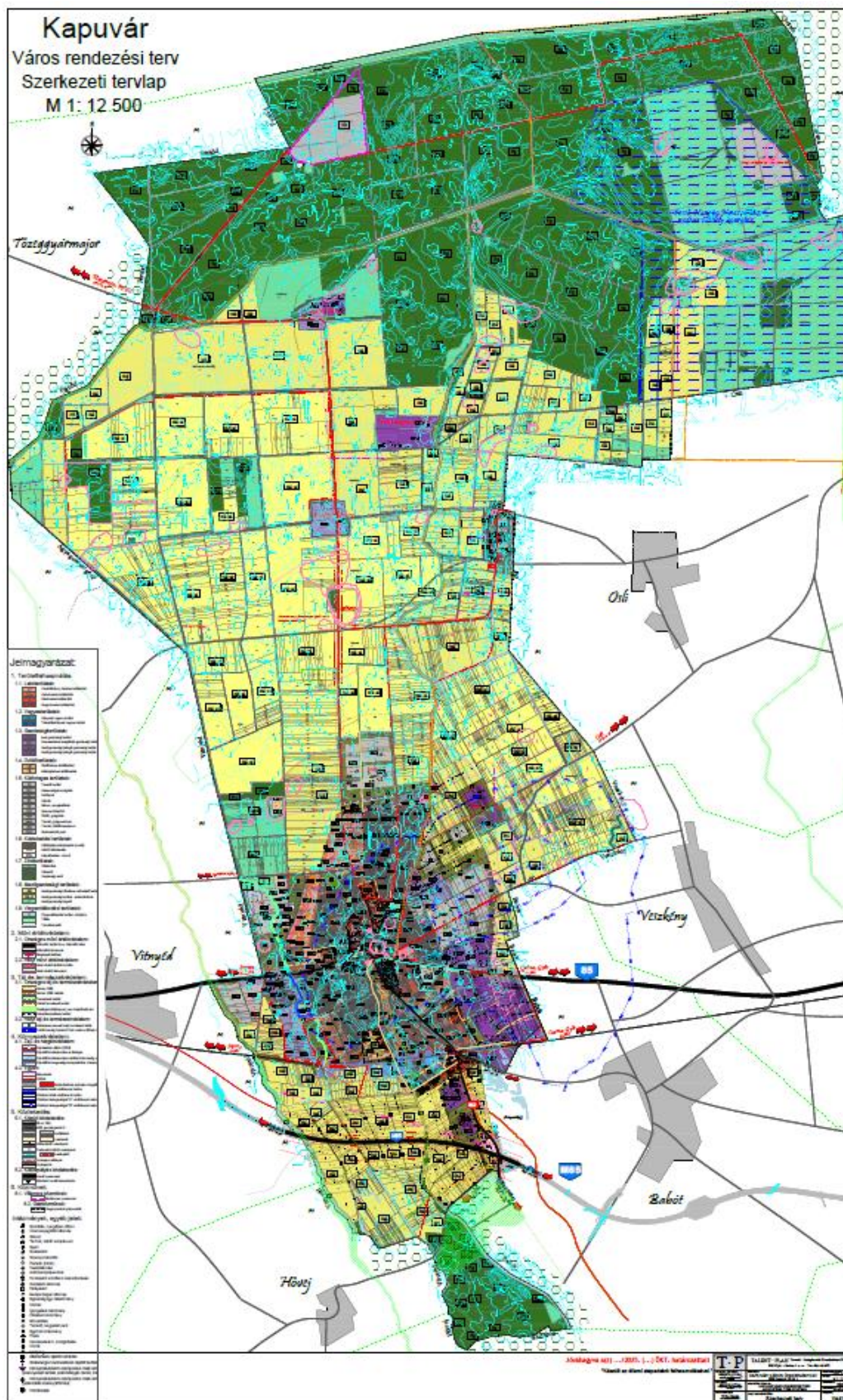
Kapuvár Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a győri Talent-Plan Tervező, Szolgáltató és Kereskedelmi Kft. által készített Kapuvár város közigazgatási területére vonatkozó településszerkezeti terv módosításának 24034 munkaszámú, TSZTm16 tervszámú tervdokumentációját jóváhagyja az alábbiak szerint:

1. Nem érint településszerkezeti tervmódosítást.
2. Kapuvár-Petőfi majorban elhelyezkedő tervezett különleges lovarda terület (KmgI) átminősül kereskedelmi-szolgáltató gazdasági területté (Gksz).
3. A Veszényi utca és Fürdő utca sarkán lévő üdülőházas üdülőtérlet (Üü) átminősül különleges beépítésre szánt termál, üdülőkompexum övezetté (Küt).
4. A Margit-híd utca szélessége növekszik, ennek következtében a kertvárosias lakóterület (Lke) egy része átminősül közlekedési útterületté (KÖü).
5. Az Erzsébet királyné utca és a Kossuth Lajos utca közötti tervezett gyalogút törlésre kerül, ennek következtében a közlekedési útterület (KÖü) átminősül kisvárosias lakóterületté (Lk).
6. A Nyikos köz vonalvezetése megváltozik, emiatt módosul a kertvárosias lakóterület (Lke) és közlekedési útterület (KÖü) határa.
7. Nem érint településszerkezeti tervmódosítást.
8. Nem érint településszerkezeti tervmódosítást.

A módosítás bedolgozásra kerül az egységes településszerkezeti tervbe 24034 munkaszámmal.



Kapuvár Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a győri TALENT-PLAN Tervező, Szolgáltató és Kereskedelmi Kft. által készített Kapuvár város és közigazgatási területére vonatkozó a 24034. munkaszámú módosítással egységes szerkezetbe foglalt településszerkezeti tervet a határozat melléklete szerint elfogadja.



13/2025. (VI.26.) önkormányzati rendelet a helyi építési szabályzatról szóló 41/2004. (XI.16.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Rendelet) módosításáról:

A Rendelet 3. § (2) bekezdése helyébe a következő szöveg lép:

(2) Kötelező szabályozási elemek:

- a) közigazgatási határ,
- b) belterületi határ,
- c) beépítésre szánt terület határa,
- d) területfelhasználási egység határa,
- e) szabályozási vonal, ha különböző területfelhasználási egységet választ el,
- f) építési övezet,
- g) építési övezet határa (módosítása 5 db építési telek felett kötelező elemként történik),
- h) az övezeti jelnek a területfelhasználásra utaló jele,
- i) közutak (forgalmi utak, gyűjtőutak) nyomvonalai és csomópontja, illetve szabályozási szélességük,
- j) védőtávolságok, régészeti lelőhely, műemlékek és műemléki környezetük, helyi védett terület,
- k) kötelezően megszüntetendő telekhatár,
- l) be nem építhető zóna,
- m) felszíni vízparti sávja,
- n) radar védőterület,
- o) telek be nem építhető része,
- p) telken belüli zöldfelületként megtartandó telekrész.

A Rendelet 7. § (8) bekezdésének utolsó mondata helyébe a következő szöveg lép:

Kapuvár, Margit-híd utca és a Cseresznye sor által közbezárt kisvárosias lakóterületen legfeljebb két önálló rendeltetési egység, valamint a városközponttól délre fekvő Kapuvár, Kossuth Lajos utca – Erzsébet királyné utca – 3582/6 hrsz-ú közterület – Vörösmarty utca által közbezárt kisvárosias lakóterületen (Lk) lévő 3558, 3559, 3560/1, 3560/2, 3564-3566, 3568-3581 hrsz-ú ingatlanokon legfeljebb 2 - egy lakás és egy nem lakás célú - önálló rendeltetési egység helyezhető el.

A Rendelet 11. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

(3) A temető bekerítésének élő sövényvel történő lehatárolásához telepítési terv alapján az önkormányzat előzetes hozzájárulása szükséges.

A Rendelet 11. § (14) bekezdésének táblázat alatti rendelkezése helyébe a következő szöveg lép:

A Kút* területen található (vízmű)kutak 10 m sugarú kör környezetében tilos bármilyen építési tevékenység.

A Rendelet 12. § (8) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

(8) A beépítésre szánt területeken a tervlapon jelölteknek megfelelő formában alakíthatóak építési telkek, nyúlványos telek kialakítása csak akkor engedélyezhető, ha a telekalakításra vonatkozó egyéb előírások és jogszabályok előírásait nem sérti.

A Rendelet 12. §-a a következő (20) – (23) bekezdésekkel egészül ki:

(20) A város beépítésre szánt területein a csatlakozó terepszintek magasságától mérve legfeljebb 2,0 m magasságú kerítés létesíthető, megépítése a szomszédos telkek és a közterület felé is kötelező.

(21) A szabályozási terven jelölt telken belüli védőfásítás és véderdő (Ev) telepítése kötelező érvényű, valamint az érintett területeken a kivágott növényzet pótlásáról a mindenkori ingatlantulajdonosnak gondoskodni szükséges. Az övezeteken belül szabályozott telken belüli védőfásítás területén épület nem építhető, kivéve fogadó- és portaépület, csak és kizárólag az utcafronttal érintett telekhatár felőli

részen. Az építési telkeken a kötelező telken belüli védőfásítás, valamint a véderdő a telkek gyalogosan és gépjárművel történő megközelítése céljából megszakítható, csak és kizárólag az utcafronttal érintett telekhatár felőli részen. A telken belüli védőfásítás és véderdő minimum az alábbiak szerint alakítható ki: háromszintű gyeppel+40 db cserje/150 m²+1 db nagy lombkoronájú fa/150 m² növényzet formájában kell, hogy megvalósításra kerüljön.

(22) A Bartók Béla utca – Lukácsi Lajos utca – Keleti-sor – Szent Katalin utca által határolt kertvárosias lakóterület saroktelkei esetében és a Mátyás király utca - Csokonai utca – Pozsonyi utca – Iskola utca által határolt telektömbön belüli kertvárosias lakóterület saroktelkei esetében az övezeti jelben előírtaktól eltérően a min. 500 m² nagyságú telekterület a megengedett érték.

(23) Az építési telket a rendezési terv szerint akkor is kialakultként kell figyelembe venni, ha a kötelező szabályozási vonallal határolt közterületek kialakítása még nem történt meg. Ebben az esetben a szabályozási vonalat az elő-, oldal- és hátsókert meghatározásánál figyelembe kell venni, (amennyiben az építési hely határvonala nincs szabályozva), míg az övezeti előírásokat úgy kell betartani, hogy azok a közterület céljára szükséges telekrész területével csökkentett telekre vonatkozóan teljesüljenek. A beépített teleknél a szabályozási vonallal érintett meglévő épület a tervezett útterület kialakulásáig felújítható, bővítése csak az útleadással érintett területen kívül lehetséges.

